

Beteiligungsverfahren zur Neugestaltung des Bananenkellers - eine Kombination aus Bottom-up- und Top-down-Ansatz

Scheffler, Nils

Veröffentlichungsversion / Published Version

Sammelwerksbeitrag / collection article

Zur Verfügung gestellt in Kooperation mit / provided in cooperation with:

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL)

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Scheffler, N. (2010). Beteiligungsverfahren zur Neugestaltung des Bananenkellers - eine Kombination aus Bottom-up- und Top-down-Ansatz. In A. Matern, S. v. Löwis, & A. Bruns (Hrsg.), *Integration - Aktuelle Anforderungen und Strategien in der Stadt-, Raum- und Umweltplanung: 12. Junges Forum der ARL 10. bis 12. Juni 2009 in Hamburg* (S. 151-159). Hannover: Verl. d. ARL. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-356149>

Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer Deposit-Lizenz (Keine Weiterverbreitung - keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Gewährt wird ein nicht exklusives, nicht übertragbares, persönliches und beschränktes Recht auf Nutzung dieses Dokuments. Dieses Dokument ist ausschließlich für den persönlichen, nicht-kommerziellen Gebrauch bestimmt. Auf sämtlichen Kopien dieses Dokuments müssen alle Urheberrechtshinweise und sonstigen Hinweise auf gesetzlichen Schutz beibehalten werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht in irgendeiner Weise abändern, noch dürfen Sie dieses Dokument für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.

Terms of use:

This document is made available under Deposit Licence (No Redistribution - no modifications). We grant a non-exclusive, non-transferable, individual and limited right to using this document. This document is solely intended for your personal, non-commercial use. All of the copies of this documents must retain all copyright information and other information regarding legal protection. You are not allowed to alter this document in any way, to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public.

By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.

Nils Scheffler

**Beteiligungsverfahren zur Neugestaltung des Bananenkellers –
Eine Kombination aus Bottom-up- und Top-down-Ansatz**

S. 151 bis 159

Aus:

Antja Matern, Sabine von Löwis, Antje Bruns (Hrsg.)

**Integration – Aktuelle Anforderungen und Strategien
in der Stadt-, Raum- und Umweltplanung**

12. Junges Forum der ARL

10. bis 12. Juni 2009 in Hamburg

Arbeitsmaterial der ARL 353

Hannover 2010

Nils Scheffler

Beteiligungsverfahren zur Neugestaltung des Bananenkellers – Eine Kombination aus Bottom-up- und Top-down-Ansatz

Gliederung

- 1 Ausgangslage
- 2 Beteiligungsverfahren aus Top-down- und Bottom-up-Ansatz
- 3 Pro und Contra des Verfahrens
- 4 Fazit

Der im Folgenden beschriebene Beteiligungsprozess wurde vom Autor angeregt und in der Umsetzung betreut.

1 Ausgangslage

Der Bananenkeller und der Paradeplatz liegen im Kern der mittelalterlichen Stadanlage im kulturellen und touristischen Zentrum der Stadt Fürstenwalde/Spree¹. In direkter Nachbarschaft befinden sich der denkmalgeschützte Dom, das neue Kulturforum und der Marktplatz mit dem Rathaus. Dieses Gebiet wird als das Domumfeld bezeichnet und ist aufgrund seiner zentralen Lage und kulturellen sowie touristischen Funktion, trotz seiner geringen Flächenausdehnung, für die Wahrnehmungs- und Aufenthaltsqualität des Stadtzentrums von großer Bedeutung (vgl. Abb. 1).

In den letzten Jahren konnte das Gebiet im Rahmen der Stadtsanierung städtebaulich und funktional entscheidend aufgewertet werden – bis auf die Fläche nordwestlich des Doms. Sie wird durch den leer stehenden „Bananenkeller“ und den als wilden Parkplatz genutzten „Paradeplatz“ geprägt, die stark negativ auf das neu gestaltete Domumfeld und das Erreichte der letzten Jahre ausstrahlen.

Bei diesem Areal handelt es sich um eine für Fürstenwalde historisch bedeutende Fläche. Der Paradeplatz diente im 18. Jahrhundert als Aufmarschfläche für das in Fürstenwalde stationierte 3. Ulanen Regiment Kaiser Alexander II von Russland und der Bananenkeller ist der Restbestand der ehemaligen Tivoli-Brauerei aus dem 19. Jahrhundert, die damals ihr Bier bis nach Nord- und Südamerika sowie Asien exportierte. Die besondere Bedeutung erhält die Brauerei und damit der Bananenkeller durch den Umstand, dass hier die Wurzeln des japanischen Bieres liegen. In der Tivoli-Brauerei erlernte der Japaner Nakagawa Seibei, auf den die Gründung der Saporobrauerei zurückgeht (vgl. Abb. 2), das Brauereigewerbe (1873-1876).

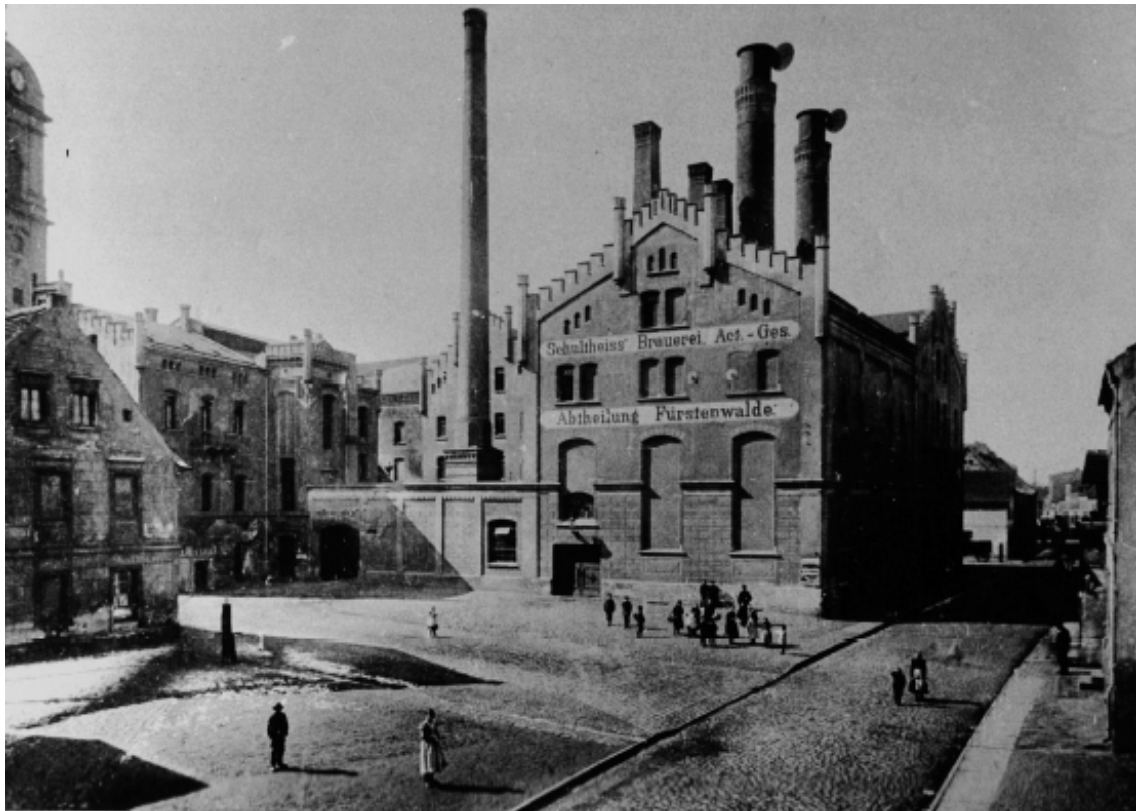
¹ Fürstenwalde/Spree liegt in Brandenburg, 50 km östlich von Berlin Richtung polnische Grenze und hat knapp 33.000 Einwohner.

Abb. 1: Bananenkeller und Paradeplatz im Luftbild



Quelle: Stadt Fürstenwalde

Abb. 2: Brauerei und Paradeplatz



Quelle: Stadtmuseum Fürstenwalde

Im Zweiten Weltkrieg wurde die Brauerei beschädigt und 1945/46 bis auf das Kellergewölbe, dem heutigen Bananenkeller, abgerissen. Das Kellergewölbe hat Ausmaße von 66 x 18 m und 5 - 6 m hohe Decken. Mit dem Abriss ging die Raumsituation des Paradeplatzes verloren und der Dom war städtebaulich nicht mehr gefasst. In der Nachkriegszeit wurden die Kellergewölbe als Obst- und Gemüselager genutzt, woher der Name Bananenkeller stammt. Seit der Wiedervereinigung liegt der Bananenkeller brach und ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Bananenkeller und Paradeplatz stellen damit eine historisch und städtebaulich bedeutende Fläche im kulturellen und touristischen Zentrum der Stadt Fürstenwalde/Spree dar, die aber hochgradige städtebauliche und funktionale Mängel aufweist (vgl. Abb.3).

Die in der Ausgangslage beschriebene Situation verlangte sich teilweise widersprechende Lösungen. Die ehemalige Brauerei fasste den Dom städtebaulich ein, weswegen aus städtebaulicher Sicht eine (Rand-)Bebauung der Fläche geboten ist. Dem steht entgegen, dass eine ökonomisch tragfähige Bebauung mittel- bis langfristig nicht absehbar und realisierbar scheint, da trotz intensiver Bemühungen kein Investor für die Fläche gewonnen werden konnte. Der letzte Eigentümer ging insolvent und die Stadt übernahm die Fläche in 2008.

Ferner ist aus kulturhistorischer Sicht der Erhalt des Bananenkellers als ‚Informant der Geschichte‘ der ehemaligen Brauerei wünschenswert. Aber fehlende Finanzmittel, den Keller zu sanieren und nutzbar zu machen, stehen diesem entgegen – und Städtebaufördermittel stehen zum Abriss des Kellers bereit.

Abb. 3: Ansicht vom Domturm



Quelle: eigene Aufnahme

Um für diese Widersprüche im Umgang mit der Fläche eine tragfähige Lösung zu finden, wurde durch die Stadtverwaltung gemeinsam mit ihrem Sanierungsträger (DSK) ein Verfahren entwickelt und umgesetzt, das die Instrumente der Bürgerbeteiligung und des städtebaulichen Wettbewerbs zu einem ‚neuen‘, effizienten und kostengünstigen Verfahren verband. Das Verfahren sollte dazu beitragen, einerseits die angemessene Aufwertung der Fläche zur Stärkung der Innenstadt und des Domumfeldes sicherzustellen und andererseits den städtebaulichen Anforderungen als auch ökonomischen Sachzwängen gerecht zu werden.

2 Beteiligungsverfahren aus Top-down- und Bottom-up-Ansatz

Das Verfahren zur Findung einer tragfähigen Lösung bestand aus vier Hauptschritten:

- Stadtinterne Vorbereitung
- Beteiligung potenzieller Nutzer und Anrainer des Bananenkellers – Paradeplatzes
- Diskursives Workshopverfahren mit Fachplanern
- Präsentation der Ergebnisse

Im ersten Verfahrensschritt *Stadtinterne Vorbereitung* wurden innerhalb der Stadtentwicklungsverwaltung Funktionen und Nutzungen gesammelt, die aus städtischer Sicht auf der Fläche verortet werden sollten. Hierbei wurden vor allem Funktionen und Nutzungen zur Innenstadtstärkung vorgeschlagen, für die bis dato keine Flächen in der Innenstadt zur Verfügung standen.

Im zweiten Verfahrensschritt *Beteiligung potenzieller Nutzer und Anrainer des Bananenkellers – Paradeplatzes* wurden zielgruppenbezogen die Anrainer des Domumfelds sowie die potenziellen Nutzer der Fläche² (Vertreter und Multiplikatoren) direkt aufgesucht. Ihnen wurden die Ausgangssituation der Fläche sowie die städtischen Ideen für die zukünftigen Nutzungen vorgestellt. Dabei traf man sich mit den jeweiligen Gruppen bzw. Vertretern einzeln und gab ihnen die Möglichkeit, auf die städtischen Ideen zu reagieren und eigene Ideen und Wünsche einzubringen. Das Ergebnis dieser aufsuchenden Beteiligung war die Festlegung der – an den Bedürfnissen der Anrainer und zukünftigen Nutzer ausgerichteten – zu verortenden Funktionen und Nutzungen auf der Fläche. (vgl. Abb.4).

Abb. 4: Workshopverfahren Paradeplatz (1)



Quelle: Irina Retzlaff

Im dritten Verfahrensschritt *Diskursives Workshopverfahren mit Fachplanern* wurden zwei aufeinander aufbauende Workshops mit drei Fachbüros durchgeführt. Gemeinsam wurden nach tragfähigen und realisierbaren Lösungen für den Umgang mit der Fläche unter Beachtung der städtebaulichen Anforderungen und der ökonomischen Sachzwänge gesucht sowie gestalterische Lösungen zur Realisierung der festgelegten Nutzungen und Funktionen aus dem zweiten Verfahrensschritt entwickelt und diskutiert. Den Entwurfsverfassern wurde dabei vorgegeben, einen vorher festgelegten finanziellen Rahmen einzuhalten, um über realisierbare Entwürfe zu diskutieren (vgl. Abb.5).

² beteiligt wurden die Domgemeinde, die Kulturfabrik, die Markthändler, der Tourismusverein, das Stadtmuseum, die städtische Wohnungswirtschaft, die Stadtverwaltung und das Rathauscentermanagement.

Abb. 5: Workshopverfahren Paradeplatz (2)



Quelle: Irina Retzlaff

Im ersten Workshop wurden die Fläche gemeinsam begutachtet und die Leitidee für die Entwicklung der Fläche, die Prioritäten der zu verortenden Funktionen sowie der Umgang mit dem Bananenkeller diskutiert sowie die konkrete Aufgabenstellung für den Entwurf festgelegt. Dem folgte die Entwurfsphase, in der die beteiligten Büros Entwürfe mit Nutzungs- und Gestaltungsvarianten und einer Kostenschätzung entwickelten. Im zweiten Workshop wurden die Entwürfe präsentiert und hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile diskutiert.

Die offene Diskussion mit den beteiligten Büros führte zu einer wechselseitigen Befruchtung und brachte unterschiedliche planerische und gestalterische Lösungsansätze im Umgang mit der Fläche unter dem Motto „Wir brauchen eine kurzfristige Lösung und eine langfristige Entwicklungsperspektive“ hervor. Durch das diskursive Workshopverfahren wurde die Stadt in die Lage versetzt, die Anforderungen an die Nutzung und Neugestaltung des Bananenkellers und des Paradeplatzes präzise für die Umsetzungsplanung zu formulieren.

Im vierten Verfahrensschritt wurden die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung und dem diskursiven Workshopverfahren in der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses Vertretern der Stadtverordneten, den Bürgern und der Presse vorgestellt. Das Ergebnis erzielte ein positives Echo. Mit dem Votum des Stadtentwicklungsausschusses wurde auf Grundlage der Ergebnisse des Verfahrens die Ausführungsplanung beauftragt. Das Vorhaben befindet sich derzeit in der Umsetzungsphase.

Im Ergebnis wurde eine von allen Akteuren und im politischen Raum unterstützte Lösung für die Nutzung und Neugestaltung der Fläche entwickelt, die zur Innenstadtstärkung und Aufwertung des Domumfeldes beiträgt – dies bei einem relativ geringen

finanziellen und zeitlichen Aufwand im Vergleich zu sonstigen städtebaulichen Wettbewerbs- oder größer angelegten Beteiligungsverfahren. Das Verfahren trug dazu bei, einen Brückenschlag zu finden, der den heutigen ökonomischen Sachzwängen gerecht wird, ohne das längerfristige städtebauliche Ziel aus dem Auge zu verlieren.

3 Pro und Contra des Verfahrens

Das Beispiel des Planungsprozesses zur Neugestaltung des Bananenkellers und des Paradeplatzes hat positive Ansätze für eine effektive und zielführende Einbindung von Bürgern in Planungsprozesse und zur Ausrichtung der Planung an den Bedürfnissen der zukünftigen Nutzer aufgezeigt. Gleichzeitig stellte das Verfahren über die diskursiven Workshops mit Fachplanern sicher, die „Wünsche“ der Bürger auf ihre Realisierbarkeit hin zu überprüfen (technisch, gestalterisch wie finanziell) und in realisierbare Bahnen zu „übersetzen“.

Positiv bezüglich des Beteiligungsverfahrens ist anzumerken, dass keine Beteiligung „aller Bürger“ angestrebt wurde. Das Verfahren konzentrierte sich auf die Anrainer und zukünftigen Nutzer, die in ihrem Alltagsleben von der Neugestaltung der Fläche „betroffen“ sind. Damit wurde sichergestellt, dass deren Bedürfnisse Gehör fanden und sie nicht in einer allgemeinen Beteiligung untergingen³.

Zum positiven Bild trug auch bei, dass die „Betroffenen“ *aktiv* aufgesucht und individuell, zielgruppenbezogen angesprochen wurden – „sie wurden dort abgeholt, wo sie waren“. Dies ermöglichte, auf die individuellen Eigenarten der jeweiligen Person bzw. Gruppe einzugehen und sie zum „Reden zu animieren“⁴⁴. So trug das Verfahren dazu bei, das lokale Wissen und die lokalen Bedürfnisse zielgerichtet zu erschließen.

Auch das diskursive Workshopverfahren hat sich in der Situation als sehr geeignet erwiesen – im Vergleich zu einem städtebaulichen Wettbewerb. Der inoffiziellere Charakter sowie die Festlegung, dass kein 1. Preis vergeben (keine Einsetzung einer Jury) sowie keines der beteiligten Büros automatisch mit der Ausführungsplanung nach dem Verfahren beauftragt wird, trugen im wesentlichen Maße zur offenen Diskussion sowohl mit der Stadt als auch unter den Büros bei. Dies schuf das Umfeld und die Atmosphäre, offen gemeinsam über Ideen und Entwürfe zu diskutieren – eine Möglichkeit, die bei einem offiziellen städtebaulichen Wettbewerb mit den Wettbewerbsteilnehmern nicht gegeben ist. Hierbei ist festzuhalten, dass allen beteiligten Büros eine vorher festgelegte Aufwandsentschädigung in Anlehnung an die Leistung der HOAI „Vorentwurf“ zugesagt wurde – eine nicht zu unterschätzende Motivation.

Der diskursive Workshop wurde auf die Beteiligung der Fachplaner beschränkt – die involvierten Personen und Gruppen aus dem zweiten Verfahrensschritt wurden dazu nicht eingeladen. Dies kann dahingehend als positiv betrachtet werden, dass die Beschränkung der Teilnehmerzahl eine fundierte und tiefgehende Diskussion ermöglichte. Bei einer Sitzung von mehr als 20 Personen wäre dies in der Art und Weise nicht möglich gewesen.

Durch die Präsentation und Abstimmung der Ergebnisse im öffentlichen Teil des Stadtentwicklungsausschusses wurde auch die demokratische Legitimation und politische Unterstützung des Ergebnisses sichergestellt.

³ oft nehmen an allgemeinen Beteiligungsverfahren die „üblich Verdächtigen“ teil, die „Berufsbetroffenen“, die dann solche Veranstaltungen dominieren.

⁴ Auf größeren Veranstaltungen oder in größeren Gruppen, innerhalb derer sich die Personen nicht kennen, halten sich viele Leute mit ihrer Meinung zurück, wodurch nicht immer alle Bedürfnisse ans Licht gebracht und gemeinsam betrachtet werden können.

Nichtsdestotrotz ist das Verfahren nicht kritiklos zu sehen. Ein solches Verfahren ermöglicht auch die (gezielte) Steuerung des Ablaufs und damit des Ergebnisses, die den partizipativen Ansatz der Einbindung der Zivilgesellschaft konterkarieren kann. Möglichkeiten sind z. B. dadurch gegeben, dass durch die beschränkte, selektive Beteiligung bestimmte Gruppen gezielt ausgeschlossen werden können, indem sie nicht gefragt werden. Die beschränkte Beteiligung birgt auch das Risiko, dass unerwünschte „Bedürfnisse“ der Beteiligten leichter „weggewogen“ werden, da der potenzielle Widerstand geringer sein wird als bei breiter angelegten Beteiligungsverfahren mit größerer Öffentlichkeitswirkung (und damit negativer Presse).

Die gleiche Problematik wird auch durch den Ausschluss der Beteiligten des zweiten Verfahrensschritts vom diskursiven Workshopverfahren begünstigt (Trennung des Beteiligungsverfahrens der „Betroffenen“ vom nachgeschalteten diskursiven Workshop). Dies ermöglicht, unerwünschte „Bedürfnisse“ aus Sicht der Stadt mit der Argumentation „wegwägen“ zu können, dass sich im Workshopverfahren die Realisierung als unrealistisch erwiesen hat – auch wenn eventuell alternative Umsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt wurden. Diese Aussage ist aber von außen schwer nachprüfbar bzw. zu widerlegen.

Die Vorstellung der Ergebnisse im Stadtentwicklungsausschuss kann auch dazu genutzt werden, der Öffentlichkeit und eventuell nicht erwünschten (Nach-)Fragen aus dem Wege zu gehen. Denn die öffentlichen Sitzungstermine der Fachausschüsse sind den meisten Bürgern nicht präsent und damit ist die Öffentlichkeit meist nicht vertreten.

4 Fazit

Wie dargestellt, zeigt das Verfahren aus den vier Hauptschritten *Stadtinterne Vorbereitung*, *Beteiligung potenzieller Nutzer und Anrainer des Bananenkellers – Paradeplatzes*, *Diskursives Workshopverfahren mit Fachplanern* und *Präsentation der Ergebnisse* positive Aspekte für die Einbindung der Zivilgesellschaft und Ausrichtung der Planung auf deren Bedürfnisse auf. Es birgt aber auch die Möglichkeit des Missbrauchs (Steuerung des Verfahrens auf ein bestimmtes Ergebnis hin). Inwieweit sich die positiven oder negativen Seiten eines Beteiligungsverfahrens durchsetzen, hängt stark von den inoffiziellen Beweggründen für die Durchführung eines solchen Verfahrens ab. Sind die Beweggründe, das Verfahren und das Ergebnis zu steuern, sprich ein „Wunschergebnis“ oder ein vorher feststehendes Ergebnis zu erzielen und der Öffentlichkeit als „deren“ bzw. „unausweichliches Ergebnis“ zu präsentieren, kommen die Contra-Argumente stärker zum Zuge. Wird das Verfahren aber ergebnisoffen durchgeführt, mit dem Willen, die Planung bzw. die Lösung an den Bedürfnissen der „Betroffenen“ auszurichten, stehen die Pro-Argumente im Vordergrund.

Die „wahren“ Beweggründe für die Durchführung eines Beteiligungsverfahrens sind also für eine erfolgreiche Einbindung der Zivilgesellschaft in Planungsprozesse genauso entscheidend wie das Verfahren selbst. Deswegen sind bei der Entwicklung solcher Planungsverfahren sowohl die offiziellen als auch die inoffiziellen Beweggründe mit einzubeziehen, um zu versuchen, eine ehrliche und erfolgreiche Beteiligungsmöglichkeit sicherzustellen.

Weitere Voraussetzungen für eine erfolgreiche Beteiligung, die dazu beiträgt, Vorhaben und Lösungen an den Bedürfnissen der „Betroffenen“ besser auszurichten, lokales Wissen zu erschließen sowie für die Bedürfnisse anderer zu sensibilisieren (und damit die Umsetzung von Planungen zu erleichtern), sind, dass

- die Akteure frühzeitig eingebunden werden,
- die Akteure beteiligt werden, die direkt vom Vorhaben betroffen sind (positiv wie negativ),
- auf die Akteure aktiv, aktivierend und zielgruppengerecht zugegangen wird bzw. entsprechende Beteiligungsmöglichkeiten geboten werden und
- die Beteiligung ernsthaft gemeint ist und die Meinungen der Akteure respektiert werden.